

金沢市郊外における大学立地の都市化への影響

松 本 浩 子

序

昭和35年以降のわが国における高度経済成長により、地方都市金沢市でも人口が都市に集中するという現象が起こった。人口の増加に伴って、宅地化も進展している。初期には市街地に近接した地域に宅地化が進んだが、昭和40年以降は市街地近接地の地価の高騰により、遠隔地に安価な土地を求める傾向が強くなった。昭和43年の新都市計画法の制定により市街化区域に指定された地域では、宅地化が無計画に進み、いわゆるスプロール問題が生じている。金沢都市域でも、スプロールの現象がみられ、土地区画整理事業、水道・ガスなどの整備が間にあわなくなることもある。

遠方に拡散するものとしては、住宅・工場・学校などがあるが、金沢市には中心部の金沢大学をはじめ、大学が多い。そこで、筆者は郊外に立地する大学の周辺地域の都市化の実態を明らかにし、大学の立地が周辺地域に及ぼす影響を考察することを研究目的とした。

目的を達成するために、最も適切な大学を選定する。郊外には8つの大学があるが、いずれも昭和40年以降に開学または移転している。大学立地後の地域の変容をみるために、次の3つの条件を満たす大学を選択した。第1に、開学当時大学周辺には宅地化が進んでいなかったこと、第2に、開学後適当な年数を経ていること、第3に、学生数が多いことの3条件である。これらの条件を満たす最も適切な大学は、金沢工業大学である（以下金沢工大と略す）。開学は昭和40年で、8大学で最も古く適当な年数を経ている。また、開学当時同大学周辺は水田地帯であった。学生数も4,365

人（昭和56年）と8大学で最も多い。そこで金沢工大の周辺地域の都市化の実態を人口、農地転用、交通機関の面から明らかにする。ついで大学立地が周辺地域に及ぼす影響を考察するため、住宅やアパート・事業所に詳細な聴き取りを行う。来住理由・アパート建設理由、そして、事業所の場合は客層も考慮して、影響の度合いを考察する。

対象地域は、大学の立地する高橋町とする。高橋町は、金沢工大の下宿学生の25%以上（下宿学生約3,200人のうち820人）が居住している³⁾。

金沢工業大学の概観

金沢工大の前身は、昭和32年に金沢市小坂町に創立した北陸電波学校であり、野々市町の誘致によって、昭和36年、校舎を野々市町に移転した。

翌37年、金沢工業高等専門学校開校に至るが、扇が丘に移転したのは昭和38年である。金沢工大の開学は昭和40年4月で、2学科学生数109人だったのが、現在では7学科に増え、学生数4,365人となっている。現在、学生の約8割が自宅外通学で、男子学生が大部分を占める（女子学生は約50人で、全体の約1%）。

高橋町の都市化の実態

高橋町は野々市町の東端に位置し、北は金沢市横川町、北東は同市久安町、南東は同市三馬町と接し、西は野々市町本町、南は同町扇が丘と接している。町の中央を南から北へ高橋川が流れ、金沢工大はその東に位置する。高橋町と扇が丘の間の道路は県道窪・野々市線で、拡幅・舗装工事は金沢工大立地の数年後に行われた。北鉄バスが開通したのもちょうどその頃である。高橋町の西端

より数メートル西には、北陸鉄道石川総線が、大学立地以前にすでに開通していた。だが、現在の野々市工大前駅は、金沢高専が扇が丘に移転してからできたもので、それまでは、野々市町の中心街である本町の中の野々市駅が利用されていた（図参照）。

人口の推移をみると、金沢市では昭和45年⁴⁾の人口が36.0万人、55年が40.7万人で、45年を100とすると、55年は113である。野々市町では同期間に12,996人から29,025人に増え、昭和55年の人口指数は233である。高橋町では255人から727人⁵⁾に増え、55年の人口指数は305である。これらを比較すると、金沢市の人口が微増しているのに対して、野々市町の人口は2倍以上、高橋町の人口は3倍以上に急増していることがわかる。高橋町の人口激増については金沢市に隣接していることと、金沢工大の学生の居住によるものとの2要因が考えられる。これに関しては、高橋町の年齢別男女別人口構成（昭和55年）をみると、15～24歳男子が突出していることから、後者の要因が強いといえる。

また、高橋町は全体に若年層で形成されている。65歳以上の人口が18人と少なく、25～39歳の人口が149人と多い。したがって、25～39歳の子ども⁶⁾の年歳である0～9歳の人口も多くなっている。

土地利用の変化を、農地転用の状況からみると次のようである。

昭和35年以前に転用されたところも西南部に1ha弱ある。ついで、昭和37年に住宅用に2,036㎡転用され、さらに、昭和38年、39年の2年間にわたって、金沢工業大学の建設用地が20,662㎡転用された。昭和43年に再び大学によって学生寮と職員住宅用地7,404㎡が転用された。その間、他の用途で転用されたものはわずかである。高橋町総面積約30haのうち、約1割を昭和38～43年の6年間で転用したがすべて5条転用であった。昭和45年にははじめて学生寮用地826㎡が4条転用された。

同年7月都市計画による線引きが行われ、高橋

町は市街化区域に指定された。これによって翌46年と47年をピークに49年まで農地転用がなされた。転用面積は47,877㎡にも及び、主に住宅・アパート用地への転用がなされた。昭和50～55年はあまり転用が進まず停滞気味である。昭和44年から4条転用も少しずつ増えてはいたが、同52～55年に行われた転用は、55年の266㎡を除いてすべて4条転用となっている。

以上の農地転用の推移を転用申請された農地の地番と地籍図とを対応させて、年次別・用途別にみた。まず、年次別にみると、大学敷地が昭和40年までに転用され、続いて同41～45年には、大学西部の一画と東部の県道窪・野々市線に近いところと北部に少々転用された。前述したように、最も転用の進んだ昭和46～50年には、大学西部の高橋町域中心部が大規模に、そして北部にもまわって転用された。停滞気味の昭和51～55年には、大学東部の県道沿い、三馬町との境界に比較的にまわっているほかは、分散している。

次に用途別にみると、住宅として転用されたものが多く、大学北部にまわっているのをはじめ至るところにみられる。職員住宅は大学の東部に集中しており、学生寮は西部に集中している。

事業所はほとんどが店舗で、交通量の多い県道窪・野々市線沿いに多い。倉庫への転用は比較的大学の近くで行われている。高橋町の土地の大部分は野々市町本町1丁目、2丁目の農家が所有しているが、大学より西は三馬町や久安町の農家が所有している。1件当たりの転用面積は小規模で多数の農家が少しずつ転用している。

この農地転用の実態を現地調査してみると、住宅はほぼ3地域に集中している。大学東部に大学の職員住宅があるのをはじめ、西部のアパート群に囲まれた地域、北部の比較的新しい建売住宅の集中した地域である。アパートは学生専用のものがほとんどで、大学の西部にほぼ集中している。

また、店舗はアパート群の周辺、県道窪・野々市線沿いに多い。

建物数の推移をみると、昭和43年には2棟しかなかったのが、その後ほぼ順調に増加し続け、同56年には103棟と50倍以上にもなった。建物の種類によっては同一の経過を示しているとはいえない。住宅は昭和53年に急増したが、その他の年でも順調に伸びている。近年は停滞気味ではあるが微増を続けている。アパートは昭和45年にはじめて建設され、同47年に急増した。その後少し増加したが、住宅同様近年停滞している。事業所は、住宅・アパートの増加に伴って、ほぼ一定の増加を続けている。調査の対象としたのは、先記の建物内に住む居住者である。3種類の居住形態それぞれについて述べると、住宅は建物数とほぼ同じような伸びを示している。事業所は非常に少数で、推移がわかりにくい。アパートの中には1棟で、100人以上入居可能のものもあるため、昭和47年のアパート急増以降、他の居住者と比べると大きな割合を示す。アパートの大部分が学生専用であるから、金沢工大の学生が高橋町の居住者の大部分を占めることがわかる。昭和47年から50年にかけて学生数が増加していることからこの期間に大規模なアパートがたくさん建設されたといえる。アパートは民間経営であるが、大学の下宿相談室に置かれている「新賃」という不動産業者が、これら学生専用のアパートを学生寮のように扱い、学生とアパート経営者の仲介をしている。

学生専用のアパートで古いものは4階建が多く、部屋は4.5畳、浴室なし、台所・トイレは共同使用というところが多いのに対して、新しいものは2階建が多く、部屋は6畳、台所・トイレ・浴室付が多い。また敷金や礼金は新しいアパートほど高くなる傾向がある。しかし、一般向アパートと比較すると学生専用のアパートは家賃が安い。アパートに関しては地主の所有しているところが多い（36棟中15棟、その他、元は所有していたが現在では他に転売したところも数棟ある）。

事業所も学生対象のものが多く、業種別にみて最も数の多い飲食店（23中12）などでは、学生が

客の5割以上を占めることが多い（表1参照）。

その他、日常生活に欠かせない公衆浴場やコインランドリー、理容店も学生客が5割以上を占め、ゲームセンターのような娯楽施設などは学生の利用がほとんどであるという。小売店に学生の利用が少ないのは、電気製品やスポーツ用品、自動車など手軽に購入できないからである。食料品のように単価の小さいものを扱う店では学生の利用率が高い。

交通機関については、北鉄バスが工大前を通るようになったのは、金沢工大が誘引したためである。工大前のバス停は大学の敷地であるし、大学の構内の一角をバスの車庫として提供している。

表1 業種別にみた事業所の来客に占める学生の割合と軒数

業 種 別	学生の利用率	軒 数
小 売 業	食 料 品 (3)	9.5割 3割 x
	家庭電化製品	2割
	ス ポ ー ツ 品	x
	建 築 材 料	0
	燃 料	x
	自 動 車	2～3割
	その他の小売業	x
サ ビ ス 業	飲 食 店 (12)	ほとんど
		9割
		8～9割
		8割
		7～8割
		5割
		3割
		1割
	理 容	6～7割
各 種 事 務 所	公 衆 浴 場	5割
	娯 楽 場 (2)	ほとんど
	コインランドリー	5割
	その他のサービス業	x
金 融 保 険 不 動 産	金 融	x
	保 険	0
	不 動 産	0

昭和56年11月聴き取りにより筆者作成
x は不明

バス路線は2系統ある。一つは工大前を終点または始発とするバスで、大規模な住宅地円光寺から有松、片町、武蔵ヶ辻を経由して金沢駅と結ぶ。他は野々市車庫から工大前、久安、有松、片町、武蔵ヶ辻へ連絡している。いずれの系統も、金沢市中心部を通る。

大学立地が周辺地域に及ぼす影響

高橋町に住む人々がどこから移住してきたかという問題は、住民の性格を知るために必要となる。

一般住宅と事業所へ聴き取りを行った結果、金沢市の南西部からの来住者が多いことがわかった。また、世帯主の勤務先は金沢市が多い。したがって、野々市町高橋町が金沢市のベットタウンとしての性格を持つことが明らかとなった。

来住者の高橋町に移転した理由を調べた結果、一般住宅、事業所、アパートでそれぞれ異なる。

事業所、アパートに関しては経営者への聴き取りによった。

一般住宅では「広い土地が得られる」、「業者・知人の紹介」、「静かな環境を求めて」、「土地が安い」などの理由が多く、「金沢工大に勤務している」、「文教地区」のように大学に近いことを理由にあげた者は少数である。したがって、一般居住者には大学周辺に住んでいるという意識はほとんどない。しかし、大学の立地を契機に農地を転用する地主もいることから、土地が入手しやすいという点は大学の立地によるものであろう。さらに、交通の便がよくなった点も居住者にとっては好都合であることから、一般住宅も大学立地の影響を受けているといえる。

アパート経営者には野々市町本町の地主が多く、農地を転用してアパートを建設した。建設理由では「大学から頼まれた」（27中10）、「田よりよい（農業より収入がよいという意見と川の汚染により農業用水が汚なくなるという意見があった）」「収入になる」、「業者・知人の紹介」などがあげられる。数棟を除いては、いずれも学生を入居

させるつもりで建てたのである。

店舗では27中16と5割以上が「金沢工大に近い」を開業理由にあげていることから、金沢工大生を対象にしているといえる。これは客層からみて学生の利用率が高いことで明らかである（表参照）。すなわち、店舗の多くは大学立地によって居住している学生を対象にしているので、大学立地の影響を受けているといえるのである。

以上のように大学が建設され、学生数の増加とともに学生を入居させるためのアパートが建設された。そこで、周辺に学生対象の店舗が増えたのである。一般住宅に関しては大学職員住宅を除くと、アパートの建設以来店舗と並行して増え続けている。これらを大学立地との関連から、3段階に分類することができる。

第1は大学立地により直接的影響を受けている者、すなわち大学職員及び下宿学生である。第2は大学立地により間接的に影響を受けている者、すなわち下宿学生を対象に大学周辺で事業所をはじめた者、第3は大学立地による影響が間接的で弱者、すなわち一般住宅や一般向アパート、学生を対象としない店舗である。

このように3分類したものを建物毎にみると、図1のようになる。アパートは経営者の建設理由と入居者から判断し、店舗は高橋町に開業した理由及び客層から、住宅は来住理由から判断した。

図によると、直接的影響をうけた第1層が集中しているのは大学の西部である。この地域は昭和45～50年にかけて、次々に学生専門のアパートが建設されたところであり、高層な建物が多い。第1層の周囲に間接的影響をうけた第2層があり、そのまた外側にはほとんど影響を受けない第3層がある。この地域には、学生が集中していて、学生街が形成されている。大学東部にも第1層が多いが、この地域は主として、大学職員住宅なので、静かな環境のせいか、第2・第3層が混在している。北部は第3層が多い。

学生専用のアパートは高橋町以外にも多数建設

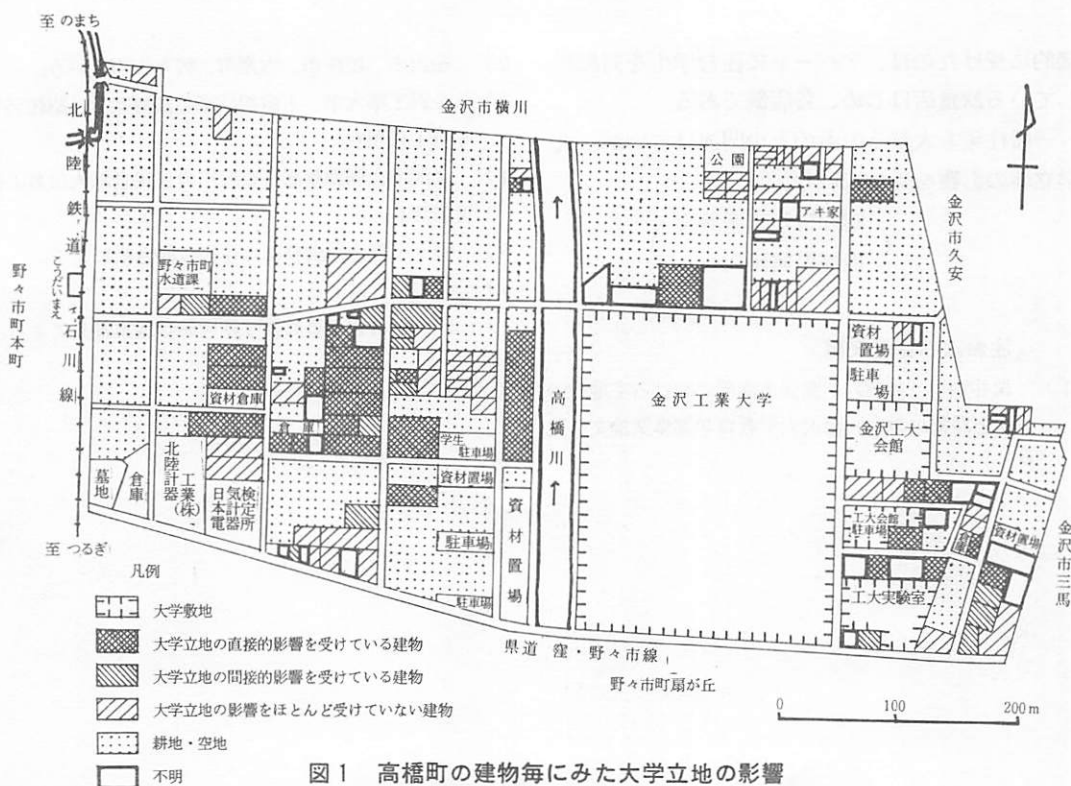


図1 高橋町の建物毎にみた大学立地の影響

され、現在では学生数に比して部屋数が余っているのが現状である。また、学生客を対象とした店舗も増加しない。したがって、周辺の耕地は今後住宅に転用されると考えられるが、実際には住宅数はそれほど増加していない。その原因として、学生街が形成されて一般の居住者が住みにくいことと、上下水道の未整備、地価の高騰などがあげられる。大学周辺は文教地区に指定され、住環境が良くなるものだが、高橋町の場合は無秩序に学生アパートが密集しすぎたため、逆に住環境が悪くなったという意見もあった。すなわち、学生を対象にできたゲームセンターやスナック・喫茶店などの立地は子どもの教育上に悪い影響を及ぼす。さらに多数の学生が自動車・自動二輪車を持ち、その騒音が住環境を悪くしている。上下水道については下水道のみならず、上水道も未整備である。調査の結果、現在でも簡易水道を利用する世帯がたくさんあった。今後、家を建てるに際して水道を、自己負担で敷設しなければならない。

また、来住理由に「広い土地が得られる」、「土地が安い」という意見があったが、宅地化が進んだ今日では、地価がどんどん上昇している。

結 論

以上、大学立地が周辺地域の都市化にどのような影響を及ぼすかを考察してきて、次のような結論を得た。

- (1) 自宅外通学の学生数の増加に伴って、学生用アパートが建設された。
 - (2) 事業所を業種別にみると、最も多いのは飲食店で、その他公衆浴場、コインランドリー、理容店など日常生活に必要な店舗、ゲームセンターのような娯楽施設などによって、小規模な商店街が形成される。
 - (3) 大学立地によって、交通機関の整備が進む。これが通勤者を誘引する。
- (1)、(2)、(3)により、大学の立地の影響を直接的に受けたのは、学生用アパートであり、間

接的に受けたのは、アパートに住む学生を対象にしている飲食店はじめ、各店舗である。

一般住宅も大学そのものとの関連はないが、大学立地の影響を受けている。

(昭和57年卒業論文)
(地域振興研究所)

注および参考文献

- 1) 深井知子(1978): 金沢市南部における宅地化の進展と農家の対応 金沢大学教育学部卒業論文 P. 6～10

- 2) 金沢市、松任市、内灘町、野々市町をいう。
- 3) 金沢工業大学、下宿相談室の資料参考(昭和55年5月1日現在)
- 4) 金沢市企画調整部『金沢市の住民登録人口および世帯数』
- 5) 野々市町企画調整課の住民登録台帳による。
- 6) 前掲5)による。
- 7) 野々市町農業委員会『農地部会議案書』による。